jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 2005/4/5 5Ob54/05k

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 05.04.2005

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Baumann, Dr. Hurch, Dr. Kalivoda und Dr. Höllwerth als weitere Richter in der Grundbuchssache des Antragstellers Emil Z*****, vertreten durch Mag. Thomas Ruetz, öffentlicher Notar in 6600 Reutte, wegen Grundbuchseintragungen ob den Liegenschaften EZ 47, EZ 164 und EZ 719, alle GB *****, über den Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Beschluss des Landesgerichtes Innsbruck als Rekursgericht vom 4. November 2004, AZ 51 R 109/04k, womit über Rekurs des Vorkaufsberechtigten Heinrich K*****, vertreten durch Dr. Robert Eiter, Rechtsanwalt in 6500 Landeck, der Beschluss des Bezirksgerichtes Landeck vom 7. Oktober 2004, TZ 3228/04, abgeändert wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs des Antragstellers wird mangels der Voraussetzungen des § 126 Abs 2 GBG iVm § 62 Abs 1 AußStrG zurückgewiesen (§ 71 Abs 3 AußStrG).Der Revisionsrekurs des Antragstellers wird mangels der Voraussetzungen des Paragraph 126, Absatz 2, GBG in Verbindung mit Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG zurückgewiesen (Paragraph 71, Absatz 3, AußStrG).

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Nach ständiger Rechtsprechung bedarf die Genehmigung von Verwaltungsbehörden, die Voraussetzung einer grundbücherlichen Eintragung ist, der Bestätigung der Rechtskraft; bei Fehlen einer Rechtskraftbestätigung hat das Grundbuchsgericht die Bewilligung zu versagen. Das gilt auch für agrarbehördliche Genehmigungen (RIS-Justiz RS0099943). Ob das Rekursgericht diesen Umstand über Rekurs des Vorkaufsberechtigten hinsichtlich der Liegenschaft EZ 47 GB ***** wahrnehmen und als Begründung für die Abweisung des Grundbuchsgesuches heranziehen durfte, ist durch höchstgerichtliche Rechtsprechung ebenfalls schon geklärt.

Zugunsten von Heinrich K***** ist bei der Stammsitzliegenschaft EZ 47 GB ***** zu COZ 5 ein Vorkaufsrecht bücherlich einverleibt. Mit dem zu verbüchernden Kaufvertrag verkauften die Miteigentümer der Stammsitzliegenschaft EZ 47 dem Eigentümer einer anderen Stammsitzliegenschaft, dem Antragsteller, ihre Anteile an dem bisher zugunsten ihrer Liegenschaft aufscheinenden Miteigentumsrecht (Zugehörigkeit) an der Agrargemeinschaft „*****" in EZ 164 GB ***** zu zwei Grasrechten sowie samt allen damit verbundenen weiteren Rechten und Pflichten.

Über Anteilsrechte an einer Agrargemeinschaft, die mit dem Eigentum an einer Stammsitzliegenschaft verbunden sind, kann grundsätzlich privatrechtlich nur in dem Rahmen verfügt werden, den das Gesetz, hier § 38 TFLG, gibt. Unter Einhaltung der einschlägigen Bestimmungen kann die mit einer Stammsitzliegenschaft verbundene Mitgliedschaft an einer Agrargemeinschaft abgesondert und das abgetretene Anteilsrecht - wie hier - mit dem, eines anderen Gemeinschaftsmitglieds verbunden werden. Der Oberste Gerichtshof hat bereits die Einverleibungsmöglichkeit eines Vorkaufsrechts in Ansehung der Mitgliedschaft an einer Agrargemeinschaft, wenn dieses zugunsten eines anderen Gemeinschaftsmitglieds wirksam vereinbart wurde, bejaht. Durch Einverleibung im Lastenblatt der Stammsitzliegenschaft wird es verdinglicht (OGH 12. 7. 1977, 5 Ob 14/77 = RPflSlg 61813; vgl 5 Ob 35/04i = RPflSlg 62900; RIS-Justiz RS0038497).Über Anteilsrechte an einer Agrargemeinschaft, die mit dem Eigentum an einer Stammsitzliegenschaft verbunden sind, kann grundsätzlich privatrechtlich nur in dem Rahmen verfügt werden, den das Gesetz, hier Paragraph 38, TFLG, gibt. Unter Einhaltung der einschlägigen Bestimmungen kann die mit einer Stammsitzliegenschaft verbundene Mitgliedschaft an einer Agrargemeinschaft abgesondert und das abgetretene Anteilsrecht - wie hier - mit dem, eines anderen Gemeinschaftsmitglieds verbunden werden. Der Oberste Gerichtshof hat bereits die Einverleibungsmöglichkeit eines Vorkaufsrechts in Ansehung der Mitgliedschaft an einer Agrargemeinschaft, wenn dieses zugunsten eines anderen Gemeinschaftsmitglieds wirksam vereinbart wurde, bejaht. Durch Einverleibung im Lastenblatt der Stammsitzliegenschaft wird es verdinglicht (OGH 12. 7. 1977, 5 Ob 14/77 = RPflSlg 61813; vergleiche 5 Ob 35/04i = RPflSlg 62900; RIS-Justiz RS0038497).

Die Anteilsrechte sind als Realrechte mit dem Eigentum an der Stammsitzliegenschaft verbunden. Während im Fall des Eigentümerwechsels der Stammsitzliegenschaft das Anteilsrecht bei der Stammsitzliegenschaft verbleibt (vgl 5 Ob 138/04m ua; Lang, Tiroler Agrarrecht II, 162), werden sie im Fall einer Absonderung und Übertragung auf eine andere Stammsitzliegenschaft mit dem Eigentum an dieser verbunden und gehen daher der bisherigen Stammsitzliegenschaft verloren.Die Anteilsrechte sind als Realrechte mit dem Eigentum an der Stammsitzliegenschaft verbunden. Während im Fall des Eigentümerwechsels der Stammsitzliegenschaft das Anteilsrecht bei der Stammsitzliegenschaft verbleibt vergleiche 5 Ob 138/04m ua; Lang, Tiroler Agrarrecht römisch II, 162), werden sie im Fall einer Absonderung und Übertragung auf eine andere Stammsitzliegenschaft mit dem Eigentum an dieser verbunden und gehen daher der bisherigen Stammsitzliegenschaft verloren.

Durch den Verlust der mit ihrem Eigentum verbundenen, ihrer Bewirtschaftung dienenden Grasrechte wird die Liegenschaft entwertet (vgl Lang, aaO 167) und in ihrem rechtlichen Umfang geschmälert.Durch den Verlust der mit ihrem Eigentum verbundenen, ihrer Bewirtschaftung dienenden Grasrechte wird die Liegenschaft entwertet vergleiche Lang, aaO 167) und in ihrem rechtlichen Umfang geschmälert.

Ob die Agrarbehörde - etwa durch Gewährung einer Parteistellung - die Rechte des Vorkaufsberechtigten zu berücksichtigen hat (in diesem Sinn: Lang, aaO), ist im Grundbuchsverfahren nicht zu prüfen.

Solange keine rechtskräftige Bewilligung der Agrarbehörde über die Absonderung der Mitgliedsrechte von der Stammsitzliegenschaft vorliegt, was eine hinlängliche, urkundliche Grundlage für die Bewilligung des Ansuchens iSd § 94 Abs 1 Z 3 und 4 GBG ist (vgl 5 Ob 78/99b), wird in grundbücherliche Rechte eines Vorkaufsberechtigten an der Stammsitzliegenschaft eingegriffen.Solange keine rechtskräftige Bewilligung der Agrarbehörde über die Absonderung der Mitgliedsrechte von der Stammsitzliegenschaft vorliegt, was eine hinlängliche, urkundliche Grundlage für die Bewilligung des Ansuchens iSd Paragraph 94, Absatz eins, Ziffer 3 und 4 GBG ist vergleiche 5 Ob 78/99b), wird in grundbücherliche Rechte eines Vorkaufsberechtigten an der Stammsitzliegenschaft eingegriffen.

Ohne dass damit eine Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung begründet würde, lässt sich daraus die Rekurslegitimation des Vorkaufsberechtigten an der Stammsitzliegenschaft begründen (vgl Feil, Grundbuchsgesetz3 Rz 3 zu § 122 GBG mwN; zum maßgeblichen Zeitpunkt des grundbücherlichen Interessenstandes: RdW 1995, 18 = SZ 1995, 139).Ohne dass damit eine Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung begründet würde, lässt sich daraus die Rekurslegitimation des Vorkaufsberechtigten an der Stammsitzliegenschaft begründen vergleiche Feil, Grundbuchsgesetz3 Rz 3 zu Paragraph 122, GBG mwN; zum maßgeblichen Zeitpunkt des grundbücherlichen Interessenstandes: RdW 1995, 18 = SZ 1995, 139).

Damit erweist sich das Rechtsmittel des Antragstellers als unzulässig. Es war daher zurückzuweisen.

Textnummer

E76886

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2005:0050OB00054.05K.0405.000

Im RIS seit

05.05.2005

Zuletzt aktualisiert am

23.11.2011

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, http://www.ogh.gv.at

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at